



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

GGD GLOBAL GREEN DEVELOPER APS
C/O ELLEBYE ADVOKATER, ØSTRE STATIONSVEJ 43, 5000 ODENSE C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2019

Iben Lindhardt Olsson

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-16
Anvendt regnskabspraksis.....	17-20

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	GGD Global Green Developer ApS c/o Ellebye Advokater Østre Stationsvej 43 5000 Odense C
	CVR-nr.: 34 59 05 75 Stiftet: 11. juni 2012 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Iben Lindhardt Olsson Søren Olsson
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Spar Nord Fælledvej 3 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for GGD Global Green Developer ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29. maj 2019

Direktion:

Iben Lindhardt Olsson

Søren Olsson

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i GGD Global Green Developer ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for GGD Global Green Developer ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" i årsregnskabet, der beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregning af kapitalandele i dattervirksomheden Silo Proteins ApS til en kostpris på 9,7 mio. kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende disse forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 29. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31412

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udvikling, køb og salg af fast ejendom, samt udlejning af fast ejendom og driftsmateriel.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis, idet man er overgået til indregning af investeringsejendomme til dagsværdi mod tidligere indregning til kostpris med tillæg af opskrivninger efter ÅRL §41 og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Med den nye praksis foretages der løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommens brugstid.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkningen på årsrapporten af praksisændringen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Selskabet har i regnskabsåret arbejdet på opførelsen af 4 investeringsejendomme beliggende på Køge Havn. Byggeriet af ejendommene er endnu ikke fuldt tilendebragt og endnu ikke fuldt udlejet. Der er dermed usikkerhed knyttet til forudsætningerne for opgørelse af en dagsværdi på ejendommene, hvorfor det endnu ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi. Ledelsen har på baggrund af ovenstående valgt at indregne de 4 investeringsejendomme til kostpris på 34 mio. kr.

I balancen er under kapitalandele i dattervirksomheder indregnet 11,9 mio. kr. I henhold til selskabets anvendte regnskabspraksis indregnes dattervirksomheder til kostpris. Heraf udgør kapitalandele i datterselskabet Silo Proteins ApS 9,7 mio. kr. I henhold til årsrapporten 2018 for Silo Proteins ApS udgør egenkapitalen 2,5 mio. kr. Silo Proteins ApS har anvendt den indskudte kapital til udarbejdelse af analyser og forundersøgelser i forbindelse med udvikling af en teknologi til produktion af proteiner til brug for fiskefoder. Alle udviklingsomkostninger er udgiftsført i Silo Proteins ApS. Ledelsen i Silo Proteins ApS forventer, at opførelsen af en proteinfabrik i Frederikshavn kan igangsættes i 2. halvår 2019. Opstart og indkøring af produktion forventes igangsat i 2. halvår 2020. Projektet forventes at være fuldt kommercialiseret med positiv drift og likviditet fra 2021. Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor datterselskabet Silo Proteins ApS vedrørende driften for regnskabsåret 2019. Selskabet forventer at skulle bidrage til den fortsatte finansiering af projektets gennemførelse. Værdiansættelsen af kapitalandele i Silo Proteins ApS er baseret på forventningen om færdigudvikling og kommercialisering af produktionsteknologien ved opførelsen af fabrikken, indkøring af produktionen samt efterfølgende afsættelse af produktet i markedet. Værdiansættelsen af kapitalandelene er dermed forbundet med usikkerhed ved indregning og måling, da udviklingsprojektet endnu ikke er afsluttet og den afledte likviditetsskabelse endnu ikke er påbegyndt. Det er ledelsens opfattelse, at forudsætningerne for proteinprojektets gennemførelse med heraf forventet positiv likviditet er tilstede, hvorfor det er ledelsen opfattelse, at forudsætningerne for indregningen og målingen af selskabets kapitalandele i Silo Proteins ApS er til stede.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret foretaget et kapitalindskud på 1 mio. kr. til datterselskabet Laur. Winther's Eftf. ApS. Som følge af det negative resultat i Laur. Winther's Eftf. ApS, har ledelsen valgt at nedskrive værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder med det foretagne kapitalindskud på 1.000 tkr. Dette er indregnet i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Selskabet har i regnskabsåret foretaget et kapitaltilskud på 9,7 mio. kr. til datterselskabet Silo Proteins ApS.

LEDELSESBERETNING

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		6.442.165	5.992.556
Personaleomkostninger.....	1	-2.341.610	-1.226.427
Af- og nedskrivninger.....		-712.223	-716.355
Andre driftsomkostninger.....		0	-4.700
DRIFTSRESULTAT		3.388.332	4.045.074
Andre finansielle indtægter.....	2	268.213	387.641
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-1.000.000	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-2.047.619	-881.973
RESULTAT FØR SKAT		608.926	3.550.742
Skat af årets resultat.....	4	-406.922	-869.456
ÅRETS RESULTAT		202.004	2.681.286
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		202.004	2.681.286
I ALT		202.004	2.681.286

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Udv.projekter under udførelse og forudbetalinger.....		0	1.501.743
Immaterielle anlægsaktiver.....	5	0	1.501.743
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		710.640	2.111.157
Investeringsejendomme.....		154.005.137	136.539.028
Materielle anlægsaktiver.....	6	154.715.777	138.650.185
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		11.861.621	500.000
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		1.210.456	1.666.586
Finansielle anlægsaktiver.....	7	13.072.077	2.166.586
ANLÆGSAKTIVER.....		167.787.854	142.318.514
Råvarer og hjælpematerialer.....		7.464.353	7.535.321
Varebeholdninger.....		7.464.353	7.535.321
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		977.955	846.172
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.576.257	2.469.139
Andre tilgodehavender.....		1.025.209	4.137.118
Periodeafgrænsningsposter.....		528.815	5.033
Tilgodehavender.....		4.108.236	7.457.462
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		0	3.320.829
Værdipapirer.....		0	3.320.829
Likvider.....		35	229.210
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		11.572.624	18.542.822
AKTIVER.....		179.360.478	160.861.336

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Reserve for udviklingsomkostninger.....		0	1.171.360
Overført overskud.....		100.248.213	98.874.849
EGENKAPITAL.....	8	100.328.213	100.126.209
Hensættelse til udskudt skat.....		21.719.131	21.997.096
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		21.719.131	21.997.096
Gæld til pengeinstitutter.....		44.463.418	30.503.667
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.368.609	1.813.442
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		4.574.917	429.352
Sambeskatningsbidrag.....		684.887	85.378
Anden gæld.....		6.221.303	5.906.192
Kortfristede gældsforpligtelser.....		57.313.134	38.738.031
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		57.313.134	38.738.031
PASSIVER.....		179.360.478	160.861.336
 Eventualposter mv.	 9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	11		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2017: 1)			
Løn og gager.....	2.208.253	1.198.864	
Pensioner.....	64.708	3.408	
Andre omkostninger til social sikring.....	7.565	2.329	
Andre personaleomkostninger.....	61.084	21.826	
	2.341.610	1.226.427	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	233.582	16.586	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	34.631	371.055	
	268.213	387.641	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder.....	33.498	4.236	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.014.121	877.737	
	2.047.619	881.973	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	684.887	551.760	
Regulering af udskudt skat.....	-277.965	317.696	
	406.922	869.456	
Immaterielle anlægsaktiver			5
		Udv.projekter under udførelse og forudbetalinger	
Kostpris 1. januar 2018.....		1.501.742	
Tilgang.....		229.517	
Afgang.....		-1.731.259	
Kostpris 31. december 2018.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		0	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

6

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsejen- omme
Kostpris 1. januar 2018.....	3.918.026	37.692.828
Tilgang.....	714.495	17.777.539
Afgang.....	-2.243.657	-311.550
Kostpris 31. december 2018.....	2.388.864	55.158.817
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	1.806.869	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-670.301	0
Årets afskrivninger	541.656	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	1.678.224	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018.....	0	98.846.320
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....	0	98.846.320
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	710.640	154.005.137

Dagsværdi for investeringsejendomme

Selskabet har 8 industriejendomme beliggende på Køge Havn. 4 logistikejendomme under opførelse og 4 ejendomme indeholdende produktionsfaciliteter til biopilleproduktion opført 2004.

Selskabets 4 logistikejendomme er endnu ikke fuldt færdiggjorte og endnu ikke fuldt udlejet. Der er dermed usikkerhed knyttet til forudsætningerne for opgørelse af en dagsværdi på ejendommene, hvorfor det endnu ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi. Ledelsen har på baggrund af ovenstående valgt at indregne de 4 investeringsejendomme til kostpris på 34.005 tkr.

Selskabets 4 øvrige industriejendommers dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 9.123 tkr. samlet set for de 4 ejendomme, hvilket bygger på den aktuelle leje på 9.409 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 286 tkr. samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav i intervallet 7,5 - 8 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 7,5 - 8 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende industriejendomme på Køge Havn.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

7

	Kapitalandele i dattervirksomhe er	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2018.....	500.000	1.666.586
Tilgang.....	12.361.621	543.870
Afgang.....	0	-1.000.000
Kostpris 31. december 2018.....	12.861.621	1.210.456
Årets nedskrivning.....	1.000.000	0
Af- og nedskrivninger på 31. december 2018.....	1.000.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	11.861.621	1.210.456

Egenkapital

8

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for udviklings- omkostninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 31. december 2017	80.000	80.216.440	1.171.360	18.658.409	100.126.209
Praksisændringer.....		-80.216.440		80.216.440	
Korrigeret egenkapital 1. januar 2018.....	80.000	0	1.171.360	98.874.849	100.126.209
Forslag til resultatdisponering..				202.004	202.004
Overført til reserve for udviklingsomkostninger.....			-1.171.360	1.171.360	
Egenkapital 31. december 2018.....	80.000	0	0	100.248.213	100.328.213

Praksisændringer, jf. anvendt regnskabspraksis er reserven fra tidligere års opskrivning af selskabets ejendomme overført til overført overskud.

NOTER**Note****Eventualposter mv.****9****Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på statusdagen på mellem 3 måneder og 52 måneder. Den årlige leasingydelse udgør 689 tkr. og den samlede leasingydelse for de resterende perioder udgør 1.965 tkr.

Selskabet har for det kommende regnskabsår forpligtet sig til, at understøtte driften for datterselskaberne Silo Proteins ApS og Laur. Winther's Eftf. ApS.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LMI Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve på 58.000 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 154.005 tkr.

NOTER**Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

11

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Selskabet har i regnskabsåret arbejdet på opførelsen af 4 investeringsejendomme beliggende på Køge Havn. Byggeriet af ejendommene er endnu ikke fuldt tilendebragt og endnu ikke fuldt udlejet. Der er dermed usikkerhed knyttet til forudsætningerne for opgørelse af en dagsværdi på ejendommene, hvorfor det endnu ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi. Ledelsen har på baggrund af ovenstående valgt at indregne de 4 investeringsejendomme til kostpris på 34 mio. kr.

I balancen er under kapitalandele i dattervirksomheder indregnet 11,9 mio. kr. I henhold til selskabets anvendte regnskabspraksis indregnes dattervirksomheder til kostpris. Heraf udgør kapitalandele i datterselskabet Silo Proteins ApS 9,7 mio. kr. I henhold til årsrapporten 2018 for Silo Proteins ApS udgør egenkapitalen 2,5 mio. kr. Silo Proteins ApS har anvendt den indskudte kapital til udarbejdelse af analyser og forundersøgelser i forbindelse med udvikling af en teknologi til produktion af proteiner til brug for fiskefoder. Alle udviklingsomkostninger er udgiftsført i Silo Proteins ApS. Ledelsen i Silo Proteins ApS forventer, at opførelsen af en proteinfabrik i Frederikshavn kan igangsættes i 2. halvår 2019. Opstart og indkøring af produktion forventes igangsat i 2. halvår 2020. Projektet forventes at være fuldt kommercialiseret med positiv drift og likviditet fra 2021. Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor datterselskabet Silo Proteins ApS vedrørende driften for regnskabsåret 2019. Selskabet forventer at skulle bidrage til den fortsatte finansiering af projektets gennemførelse. Værdiansættelsen af kapitalandele i Silo Proteins ApS er baseret på forventningen om færdigudvikling og kommercialisering af produktionsteknologien ved opførelsen af fabrikken, indkøring af produktionen samt efterfølgende afsættelse af produktet i markedet. Værdiansættelsen af kapitalandelene er dermed forbundet med usikkerhed ved indregning og måling, da udviklingsprojektet endnu ikke er afsluttet og den afledte likviditetsskabelse endnu ikke er påbegyndt. Det er ledelsens opfattelse, at forudsætningerne for proteinprojektets gennemførelse med heraf forventet positiv likviditet er tilstede, hvorfor det er ledelsens opfattelse, at forudsætningerne for indregningen og målingen af selskabets kapitalandele i Silo Proteins ApS er til stede.

Særlige poster

12

Selskabet har i resultatopgørelsen under nedskrivning af anlægsaktiver indregnet en nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder på 1 mio. kr. før skat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for GGD Global Green Developer ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

- Grunde og bygninger var tidligere indregnet til kostpris med tillæg af opskrivninger efter ÅRL §41 og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Praksis ændres til, at investeringsejendomme indregnes og måles til dagsværdi efter ÅRL § 38 og med indregning i resultatopgørelsen af årets værdireguleringer.

Årsagen til praksisændringen er, at selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme med henblik på at opnå et løbende afkast heraf. Anvendelsen af reglerne for måling af investeringsejendomme til dagsværdier giver dermed et mere retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, egenkapital, finansielle stilling, resultat og pengestrømme, hvorfor regnskabspraksis er ændret i overensstemmelse hermed.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen for 2017 udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 1.298. tkr. og årets resultat efter skat med 1.012 tkr. som følge af ændring i afskrivninger. Balancesummen og egenkapitalen er uændret ultimo 2017. Fordelingen af reserverne på egenkapitalen pr. 1. januar 2018 er ændret, således reserve for opskrivninger er overført til overført overskud.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter, og som opfylder kriterierne for indregning.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives lineært efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.